

**Herman WYERS, Notaire,
Société civile à forme de sprl – n° entreprise 0547.860.849
Avenue de Jette, 45 – 1081 Bruxelles**

VDH/ACP Zwaab 12 – Mortier-Karzazi Acte n°2019/0506

Vente et acte de base modificatif

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.

LE HUIT AOÛT.

Par devant nous, Maître **Herman WYERS**, Notaire de
résidence à Koekelberg,

Ont comparu :

1) **L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE SIS A MOLENBEEK-SAINT-JEAN, RUE
MICHEL ZWAAB 12**, dont le siège est situé à 1080 Molenbeek-
Saint-Jean, rue Michel Zwaab, 12, numéro d'entreprise TVA BE
0500.538.212.

Première
feuille

Dont l'acte de base avec règlement de copropriété a été
dressé par le notaire Charles-Emile SOHET, alors à Forest-
Bruxelles, le 4 octobre 1963, transcrit.

Ici représentée en vertu de l'article 577-8 du Code civil par
le syndic de la Copropriété, à savoir Monsieur MORTIER Henri
Daniel, ci-après qualifié, empêché et en conséquence à qui lui
est substitué Madame **CORTVRIENT Barbara Denise Louise**,
née à Schaerbeek le 11 septembre 1953, N.N. 53.09.11-406.52,
célibataire, domiciliée à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, Rue Michel
Zwaab 12 bte 11, agissant en exécution de la décision prise par
l'Assemblée générale des copropriétaires du 1^{er} juillet 2019 à la
majorité des quatre-cinquièmes des copropriétaires,
conformément à l'article 577-7, 2^o) du Code civil, dont une copie
demeurera ci-annexée, mais qui ne sera pas transcrite.

Monsieur MORTIER Henri Daniel, ci-après qualifié,
agissant en sa qualité de syndic et nommé aux termes de
l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 1^{er} janvier 2009,
dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée, mais qui
ne sera pas transcrite.

Laquelle comparante, représentée comme dit est,
préalablement à l'acte de base modificatif faisant l'objet du
présent acte, Nous a exposé ce qui suit :

I. Exposé préalable

1) Suivant acte reçu par le notaire Charles-Emile
SOHET, alors à Forest, le 4 octobre 1963, transcrit au troisième

bureau des hypothèques à Bruxelles, fût dressé les statuts immobiliers de l'immeuble ci-après décrit :

Commune de Molenbeek-Saint-Jean – Première Division

Un immeuble à appartements, comportant un rez-de-chaussée et cinq étages, sis à Molenbeek-Saint-Jean, rue Michel Zwaab, où il est coté n° 12, et où il présente une façade de 13 mètres 58 centimètres, contenant en superficie suivant titre 3 ares 77 centiares, et cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section A 0078T 15 P0000.

2) L'origine de propriété trentenaire de cet immeuble figure dans ledit acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Charles-Emile SOHET, alors à Forest, le 4 octobre 1963, dont question ci-avant.

3) Que cet acte de base reprend l'existence d'un logement du concierge sis aux sous-sols de l'immeuble, objet de la présente.

4) Qu'aux termes de l'acte de base précité, cette conciergerie fait partie des parties communes de la copropriété.

5) Que la partie comparante désire vendre à un des indivisaires cette conciergerie.

6) Que cette opération emportera une privatisation de cette partie commune et une nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes en fonction de la valeur des lots, rentrant dans le cadre d'une action en rectification et est justifiée par la disposition légale prévue par l'article 577-9 §6, 1°.

7) Que la comparante joint aux présentes pour être annexé à l'acte de base modificatif un tableau des quotités dressé par

II. Acte de base modificatif

Cet exposé fait, la comparante, représentée comme dit est, Nous a requis d'acter ce qui suit :

A. La partie comparante désire vendre à un des indivisaires la totalité en pleine propriété de cette conciergerie.

Ensuite, la comparante déclare par les présentes, attribuer et transporter sous la garantie ordinaire et de droit, et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaire généralement quelconques à :

2) Monsieur **MORTIER Henri Daniel**, né à Uccle le 28 décembre 1962, N.N. 62.12.28-415.34, non marié, domicilié à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Michel Zwaab 12.

Deuxième
feuille

3) Madame **KARZAZI Latifa**, née à Paris 4e (France) le 19 avril 1971, N.N. 71.04.19-458.06, de nationalité française, non mariée, domiciliée à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Michel Zwaab 12.

Lesquels déclarent avoir fait une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean le 13 juillet 2015.

Lesquels déclarent également être copropriétaires dans l'immeuble prédécrits pour être propriétaires ensemble de l'appartement du rez-de-chaussée gauche, numéro 1 (portant le numéro d'identifiant parcellaire 0078T 15 P0001), pour l'avoir acquis de Madame VASIC Danica, née à Solvjak (Yougoslavie) le 8 septembre 1946, suivant acte reçu par le notaire Anne MICHEL, à Molenbeek-Saint-Jean, le 2 mars 2006, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 51-T-13/03/2006-03447.

Ci-après dénommés ensemble « **L'acquéreur** ».

Ici présents et déclarant accepter la totalité en pleine propriété, **chacun pour la moitié (1/2) indivise en pleine propriété** du bien ci-après décrit :

Commune de Molenbeek-Saint-Jean – Première division

Dans un immeuble à appartements, comportant un rez-de-chaussée et cinq étages, sis à Molenbeek-Saint-Jean, rue Michel Zwaab, où il est coté n° 12, et où il présente une façade de 13 mètres 58 centimètres, sur et avec terrain contenant en superficie suivant titre 3 ares 77 centiares, cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section A 78 T 15 P0000 :

Le « **Logement du concierge** » sis aux sous-sols comprenant :

a) **En propriété privée et exclusive** : hall, water-closet, salle de bains, aéra, dégagement, cuisine, une chambre et la cave numéro 17.

b) **En copropriété et indivision forcée** : quarante-huit millièmes (48/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien porte actuellement le numéro d'identifiant parcellaire **A 78 T 15 P0015**.

Tel que ce bien est figuré au plan établi par le géomètre-Expert Immobilier Patrick PEETERS, de résidence à 1800 Vilvoorde, Hondenbergstraat 30, le 20 juillet 2019 (Référence PRECAD : 21012/10143) qui demeurera ci-annexé.

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. Situation hypothécaire – registre des gages

La vente est faite quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient, ainsi que de tout enregistrement dans le registre des gages grevant les biens mobiliers corporels incorporés à l'immeuble ou les biens meubles par nature devenus immeubles par destination présentement vendus.

En raison de la possibilité de couvrir un gage ou une réserve de propriété consenti qui n'apparaîtrait pas encore audit Registre, le vendeur déclare dès lors que tous les travaux effectués à sa demande en sa qualité de commettant ou maître d'ouvrage (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des Gages.

2. État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état au jour de la convention de vente sous seing privé, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur est sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

3. Responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

4. Conditions spéciales – Servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents. Ledit acte stipule littéralement ce qui suit : néant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans les statuts de l'immeuble dont question ci-dessous, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans lesdits statuts de copropriété ou dans le règlement d'ordre intérieur de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

5. Contenance

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle-même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

6. Contributions – Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, prorata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés antérieurement aux présentes ne reste due.

7. Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément aux statuts de copropriété. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

8. Occupation – Propriété – Jouissance

Le transfert de propriété a lieu de ce jour.

L'acquéreur a la jouissance du bien vendu à partir de ce jour par la prise de possession réelle.

Le vendeur déclare que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

9. Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

10. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien vendu est régi par les statuts comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non

opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 577/11 § 2 1° à 4° du Code civil.

Dans la mesure où l'acquéreur est le syndic de la copropriété dont fait partie le bien, il déclare être parfaitement informé de toutes les informations dont il est question à l'article 577-11 §1 et 2 du Code civil.

11. Situation administrative

Urbanisme

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Descriptif sommaire

Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation reposant sur le vendeur de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits.

En vue de remplir cette obligation, le vendeur déclare avoir établi ladite description telle que portée à la connaissance de l'acquéreur, qui le reconnaît : les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

L'acquéreur reconnaît dans ce cadre avoir été informé de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière du bien, sans que le notaire instrumentant ne puisse être tenu de vérifier cette régularité, et sans que cela ne modifie la responsabilité du vendeur.

Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement, ainsi que cela est repris dans le descriptif sommaire dont question ci-avant. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à toute autre affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qu'il sera précisé ci-après, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés aux articles 98 § 1er et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par lesdits articles.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, il a été demandé à la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Par sa lettre du 16 juillet 2019, la commune de Molenbeek-Saint-Jean a communiqué lesdits renseignements urbanistiques et notamment :

« (...)

**A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES
RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU
BIEN :**

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- ***Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant ;***

- ***Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS***

-N°NOVA : 12/PPAS/167147

-Date d'arrêté plan : 23-01-1992

-Type d'arrêté : Loi 62 - Arrêté PPAS

-Dénomination : LEOPOLD II (PARTIE B)RUE DE RIBAUCCOURT,bv. du jubileeaménagement d'un espace récréatif et repos angle des rues PV Jacobs & de l'Intendant ;

(...)

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),

- Les prescriptions du **PRAS** précité ;

(...)

- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**IRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

(...)

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be,leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

(...)

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

(...)

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

(...)

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Cinquième
feuille

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

(...)

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

(...)

8°) Autres renseignements :

(...)

- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de **l'état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles-Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet: www.bruxellesenvironnement.be ;

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

- Le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

EDRLR

- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ; **ZRU**

- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;

- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : www.vivaqua.be ;

- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement

d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Urbanisme

N° dossier	Décision	Date décision	Objet
PU-26063	Délivrer	22/01/1954	La construction d'un 5 ^{ème} étage
PU-35323	Classer sans suite	22/01/2013	La fermeture d'un balcon en façade arrière et la construction d'une passerelle d'accès vers le jardin commun

Permis d'urbanisme va/able(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

(...)

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU-26063), la situation légale du bien est la suivante :

Dénomination	Localisation	Destination	Utilisation	Remarque
Immeuble à appartements	Sous-sol	Logement (locaux annexes : grenier,	Caves + conciergerie	

		cave, parking)			
	Rez-de-chaussée	Logement	2		
	R+1	Logement	2		
	R+2	Logement	2		
	R+3	Logement	2		
	R+4	Logement	2		

Pour un total de 12 logements dans l'immeuble

3°) Observations complémentaires :

L'analyse de tous les documents en notre possession, a permis de relever les **infractions** suivantes :

Travaux de transformation d'une construction existante :

- Fermeture des terrasses arrière des appartements du rez-de-chaussée, premier étage droit, deuxième étage gauche, troisième et cinquième étage droit, ceci constitue une **infraction**.

- Modification de la façade avant; les menuiseries, châssis et portes ont été modifiés et ne présentent plus les divisions et les matériaux d'origine (bois), ceci constitue une **infraction**.

- Modification de la façade avant ; au rez-de-chaussée, caissons de volets roulant en saillie, ceci constitue une **infraction**.

L'augmentation du nombre de logements, ainsi que la modification d'une construction existante sans le concours d'un architecte et sans l'octroi d'un permis d'urbanisme est une infraction à l'article 300, 1° , 2° et 3° du Code bruxellois de l'aménagement du territoire entré en vigueur le 5 juin 2004 et nécessite(nt) dès lors **l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme**.

Ladite demande devra être introduite, auprès du service de l'urbanisme de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean. Pour ce faire, nous vous recommandons de choisir un architecte qui se chargera de récolter les documents nécessaires pour régulariser l'infraction. Vous trouverez la liste complète des architectes inscrits à l'ordre des architectes sur internet <https://www.ordredesarchitectes.be/fr-be/>. Vous pouvez également joindre l'ordre des architectes par téléphone du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 au 02/643 61 00 ou par email: secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be ;

Nous vous encourageons vivement à régulariser la situation dans les plus brefs délais.

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en oeuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieure vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques (bois dans le cas présent) à celle du permis d'urbanisme d'origine.

Nous vous rappelons que toute modification d'aspect (matériau, couleur, cintrage, division) des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage nécessite un permis d'urbanisme. Toute modification effectuée sans permis d'urbanisme constitue dès lors **une infraction**.

4°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

(...)

- Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction.

(...)

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

(...)

5°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou

la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, « à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable ».

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.

Pour le Collège, en date du 16/07/2019,

(...) ».

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des prescriptions urbanistiques pour en avoir reçu une copie présentement.

L'acquéreur dispense le notaire soussigné d'annexer lesdites prescriptions urbanistiques aux présentes.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur certifie qu'à ce jour, aucune notification ne lui a été faite par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

Code Bruxellois du Logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

À ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;

- n'est pas pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat **conventionnel**.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence **légal ou réglementaire**.

Environnement - Gestion des sols pollués en région de Bruxelles-Capitale

1. Permis

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendeur une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

2. Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

L'attention des parties est attirée sur les sanctions reprises aux articles 75 à 78 de l'Ordonnance pour les cas où les obligations reprises dans l'Ordonnance ne sont pas respectées.

Situation du bien – attestation de sol

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 22 mai 2019, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatif au terrain vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « *La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol* ».

Huitième
feuille

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

Informations supplémentaires

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet des présentes conventions.

Certificat de prestation énergétique

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) numéro 20190807-0000554440-01-2 se rapportant au bien objet de la présente vente a été établi par Monsieur VARDAR Sami le 7 août 2019 (valable jusqu'au 7 août 2029). Ce certificat mentionne :

- classe énergétique G ;
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² [kWh EP/(m².an)] : 373 ;
- Emission CO₂ par m² [kg CO₂/(m².an)] : 74.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptibles de modifier le contenu de ce certificat.

Un original ou une copie du certificat a été remis par le vendeur à l'acquéreur. Si l'acquéreur n'a reçu qu'une copie, l'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique.

Zones inondables

L'acquéreur déclare avoir été informé de ce qu'il ressort de la consultation de la cartographie de Bruxelles-Environnement en date du 5 juillet 2019 que le bien objet des présentes :

n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;

L'acquéreur avoir reçu antérieurement aux présentes copie de ladite carte.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

Dossier d'intervention ultérieur

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

Contrôle de l'installation électrique

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'accorder sur le fait de ne pas faire exécuter une visite de contrôle au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981 étant donné que l'acquéreur va rénover complètement l'installation électrique. L'acquéreur reconnaît être informé du fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure (North Gate III, Avenue Albert II, 16, 1000 Bruxelles). Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

Prix

Et après lecture faite par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent, de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties d'une et d'autre part ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **vingt mille euros (20.000,00 €)**, que le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, en un virement du compte BE11 1420 6584 5948 au nom de FINTRO sur le compte du notaire Herman WYERS.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

Dispense d'inscription

Étant averti de son droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, le vendeur dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

Déclarations fiscales

Monsieur MORTIER Henri, et Madame KARZAZI Latifa, prénommés, étant copropriétaires de l'appartement du rez-de-

chaussée gauche numéro 1 de l'immeuble dont fait partie la conciergerie objet de la présente vente, ils déclarent que la valeur de celle-ci, soit vingt mille euros (20.000,00 €), doit être taxée au droit d'enregistrement de un pour cent (1%), soit deux cents euros (200,00 €).

Déclarations

I. Après que le notaire soussigné ait donné lecture aux comparants des dispositions des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et après qu'il ait spécialement demandé au vendeur s'il possède la qualité d'assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur a répondu :

- qu'il n'est pas assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- qu'endéans les cinq années précédant ce jour il n'a pas aliéné un immeuble avec paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (article 8 §2 ou 3 du Code).
- qu'il ne fait pas partie d'une association momentanée et/ou de fait, qui à la suite de son activité, a la qualité d'assujettie.

II. Après avoir été éclairé par le notaire soussigné, sur les conditions à remplir pour jouir d'une réduction éventuelle des droits d'enregistrement, l'acquéreur a déclaré qu'il ne remplit pas les conditions pour pouvoir bénéficier de cette réduction et ne demande pas l'application de l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

III. Le vendeur déclare que pour le bien présentement vendu il n'a pas obtenu de prime à la rénovation ou à la réhabilitation endéans les cinq années qui précèdent.

IV. Le vendeur déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un droit de préemption.

V. Règlement collectif des dettes.

Le vendeur déclare qu'aucune requête en règlement collectif des dettes n'a été introduite à ce jour (Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit).

VI. Les parties reconnaissent avoir reçu le projet de cet acte au moins cinq jours ouvrables au préalable ou à défaut bien connaître son contenu par la lecture intégrale qui leur en a été faite.

B. En conséquence, suite à la vente intervenue, il convient :

- de supprimer dans l'acte de base précité et le règlement général de copropriété qui y est annexé, la

conciergerie dans la description des parties communes du sous-sol,

- d'ajouter la conciergerie à la description des parties privatives dans le règlement général de copropriété annexé à l'acte de base ;

- de modifier la répartition des quotités indivises dans les parties communes telle qu'elle a été établie par le Géomètre-Expert-Immobilier Patrick PEETERS, de résidence à 1800 Vilvoorde Hondenbergstraat, 30, le 20 juillet 2019 (référence PRECAD : 21012/10143), auteur du plan annexé aux présentes,

- de modifier la description du plan comme suit :

Le plan représente :

A. Aux sous-sols

I. Des parties privatives étant :

a) Vingt (20) caves numérotées de 1 à 20.

b) La conciergerie, comprenant :

En propriété privée et exclusive : hall, water-closet, salle de bains, aéra, dégagement, cuisine, une chambre et la cave numéro 17.

En copropriété et indivision forcée : quarante-huit millièmes (48/1.000) des parties communes dont le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire numéro : 0078T 15 P0015.

II. Des parties communes étant :

Le local destiné à la chaufferie ;

Le lift avec escalier, dégagements divers.

Deux emplacements compteurs, aéra.

Local pour réservoir à mazout.

Cour.

Escalier vers jardin.

B. Au rez-de-chaussée :

I. Des parties communes étant :

Porche d'entrée, vestibule d'entrée, lift avec escalier, deux aéras, jardin.

II. Des parties privatives étant :

a) L'appartement du rez-de-chaussée gauche, numéro 1, comprenant :

- En propriété privée et exclusive :

Living, hall, vestiaire, water-closet, salle de bains, dégagement, cuisine, une chambre et terrasse et les caves numéros 11 et 14 ;

Dixième feuille

- En copropriété et indivision forcée :
Les septante-sept millièmes (77/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0001.

b) L'appartement du rez-de-chaussée droit, numéro 2, comprenant :

- En propriété privée et exclusive :
Living, hall, vestiaire, water-closet, salle de bains, dégagement, cuisine, une chambre, terrasse et la cave numéro 8 ;

- En copropriété et indivisions forcée :
Les septante-neuf millièmes (79/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0002.

C. Les étages

La division des cinq étages est identique.

On y trouve :

I. Des parties communes étant :

Le palier, le lift.

II. Des parties privées étant :

Au premier étage

a) L'appartement du premier étage gauche, numéro 3, comprenant :

- En propriété privée et exclusive :
Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bain, une chambre – terrasse. Les caves numéros 9 et 12.

- En copropriété et indivision forcée :
Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0004.

b) L'appartement du premier étage droit, numéro 4, comprenant :

- En propriété privée et exclusive :
Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bains, une chambre – terrasse. Les caves numéros 10 et 18.

- En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identification parcellaire : 0078T 15 P0003.

Au deuxième étage

a) L'appartement du deuxième étage gauche, numéro 5, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bain, une chambre, terrasse et les caves numéros 7 et 20.

- En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0007.

b) L'appartement du deuxième étage droit, numéro 6, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bains, une chambre – terrasse. Les caves numéros 6 et 19.

- En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identification parcellaire : 0078T 15 P0005.

Au troisième étage

a) L'appartement du troisième étage gauche, numéro 7, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bain, une chambre, terrasse et les caves numéros 5 et 15.

- En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0008.

b) L'appartement du troisième étage droit, numéro 8, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bains, une chambre – terrasse et la cave numéro 4.

- En copropriété et indivision forcée :

Les septante-neuf millièmes (79/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identification parcellaire : 0078T 15 P0009.

Au quatrième étage

a) L'appartement du quatrième étage gauche, numéro 9, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bain, une chambre - terrasse et la cave 3.

- En copropriété et indivision forcée :

Les septante-neuf millièmes (79/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0011.

b) L'appartement du quatrième étage droit, numéro 10, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bains, une chambre – terrasse et les caves numéros 2 et 13.

- En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt millièmes (80/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identification parcellaire : 0078T 15 P0010.

Au cinquième étage

a) L'appartement du cinquième étage gauche, numéro 11, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bain, une chambre - terrasse et la cave 16.

- En copropriété et indivision forcée :

Les septante-neuf millièmes (79/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identifiant parcellaire : 0078T 15 P0012.

b) L'appartement du cinquième étage droit, numéro 12, comprenant :

- En propriété privée et exclusive :

Balcon, living, salle à manger, hall, dégagement, cuisine, vestiaire, water-closet, salle de bains, une chambre – terrasse et la cave numéro 1.

- En copropriété et indivision forcée :

Les septante-neuf millièmes (79/1.000) des parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien possède actuellement le numéro d'identification parcellaire : 0078T 15 P0013.

- De modifier, dans le règlement général annexe à l'acte de base, le tableau indiquant les quotité des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble comme suit :

Douzième
feuille

- La conciergerie, sous-sols, avec la cave 17	48/1.000
- L'appartement n° 1, rez-de-chaussée gauche, avec les caves 11 et 14	77/1.000
- L'appartement n° 2, rez-de-chaussée droit, avec la cave n° 8	79/1.000
- L'appartement n° 3, premier étage gauche, avec les caves n° 9 et 12	80/1.000
- L'appartement n° 4, premier étage droit, avec les caves n° 10 et 18	80/1.000
- L'appartement n° 5, premier étage gauche, avec les caves n° 7 et 20	80/1.000
- L'appartement n° 6, deuxième étage droit, avec les caves 6 et 19	80/1.000
- L'appartement n° 7, deuxième étage gauche, avec les caves n° 5 et 15	80/1.000
- L'appartement n° 8, troisième étage droit, avec la cave n° 4	79/1.000
- L'appartement n° 9, troisième étage gauche, avec la cave n° 3	79/1.000
- L'appartement n° 10, quatrième étage droit, avec les caves n° 2 et 13	80/1.000
- L'appartement n° 11, cinquième étage gauche, avec la cave n° 16	79/1.000

- L'appartement n° 12, cinquième étage droit, avec la cave n° 1	79/1.000
Total	1.000/1.000

Les parties déclarent qu'un acte de base modificatif adaptant les statuts à la nouvelle loi sur les copropriété sera reçu.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) à résulter des présentes et de leurs suites seront payés et supportés par l'acquéreur qui s'y oblige, en ce compris les frais de délivrance du bien, à savoir :

- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol,
- attestation de contrôle de l'installation électrique,
- certificat de performance énergétique,
- renseignements urbanistiques,
- documents cadastraux,
- mainlevées,
- lettres d'information du syndic préalables à la vente.

État civil

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties d'une et d'autre part, tels qu'ils sont indiqués au présent acte.

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure susindiquée.

Déclaration pour le code des droits et taxes divers

Pour répondre au prescrit de l'article 6 Code des droits et taxes divers, modifié par la loi du 19 décembre 2006, en transformation du Code des taxes assimilées au timbre, et conformément à l'article 11 du l'arrêté d'exécution dudit Code du 21 décembre 2006, le notaire instrumentant mentionne :

« Droit de cinquante euros (50,00 €) payé sur déclaration par Maître Herman Wyers, à Koekelberg ».

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnes, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Approuvé	la
rature de	...
mots,	...
chiffres,	...
lettres,	...
lignes,	...
espaces	
vierges et	...
paragraphe	
nuls dans le	
corps des	
présentes.	

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE.

Fait et passé à Koekelberg, en l'étude.

Et lecture intégrale faite et commentée du présent acte, les parties ont signé avec nous, Notaire. (Suivent les signatures)

POUR EXPÉDITION CONFORME



Treizième et
dernière feuille

Pour l'acte avec n° de répertoire 2019/0506, passé le 8 août 2019

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré vingt-cinq rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 23 septembre 2019
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 18275.
Droits perçus: deux cents euros (€ 200,00).
Le receveur

PREMIÈRE ANNEXE

Enregistré sept rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 23 septembre 2019
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 5691.
Droits perçus: cent euros (€ 100,00).
Le receveur

DEUXIÈME ANNEXE

Enregistré sept rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 23 septembre 2019
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 5691.
Droits perçus: (voir première annexe).
Le receveur